

珠海市住房和城乡建设局规范性文件

珠规建更规〔2017〕3号

珠海市住房和城乡建设局关于印发珠海市城市更新工作信用信息管理办法 (试行)的通知

横琴新区管委会，各区政府（管委会），市府直属各单位：

《珠海市城市更新工作信用信息管理办法（试行）》现予印发，请遵照执行。实施过程中遇到问题，请径向市住房和城乡建设局反映。

珠海市住房和城乡建设局

2017年10月9日



珠海市城市更新工作信用信息 管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为进一步提高参与城市更新工作各方主体的诚信意识，推进城市更新工作信用信息体系建设，加强和改进城市更新实施工作，根据《珠海经济特区城市更新管理办法》《珠海市企业和社会组织信用信息管理办法》等法律法规，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内参与城市更新工作的申报主体、实施主体和中介机构等（以下简称“城市更新工作参与单位”）城市更新工作信用信息的采集、核定、披露、使用及管理。

参与城市更新工作的测绘资质单位、规划编制单位的信用信息采集、核定、披露、使用及管理，以及城市更新工作参与单位在房地产开发经营活动、房屋建筑和市政基础设施施工活动中的信用信息采集、核定、披露、使用及管理应按照相关信用信息管理规定执行。

第三条 本办法所称信用信息，是指城市更新工作参与单位在从事城市更新工作中形成的能够用以描述、分析、判断其信用状况的信息。

第四条 城市更新工作参与单位信用信息的采集、核定、披露、使用及管理，应当遵循依法、客观、公正、审慎和安全的原则，依法维护社会公共利益和各方主体的合法权益，依法保护国家秘密、商业秘密和个人隐私。

第五条 城市更新工作参与单位信用信息系统纳入珠海市公共信用信息管理系统统一规划、建设和管理。

第六条 市城市更新行政主管部门负责组织开展我市城市更新工作信用体系建设，建立珠海市城市更新工作信用信息管理平台（以下简称“信息管理平台”），并逐步实现与珠海市公共信用信息管理系统对接。

各区（含横琴新区、各行政区、经济功能区，下同）城市更新行政主管部门负责城市更新工作信用信息的采集、核定、披露、使用和管理，并将城市更新工作参与单位信用等级年度评定结果及时将报送市城市更新行政主管部门备案。

第二章 信用信息采集

第七条 城市更新工作参与单位信用信息由基础信息、良好信用信息、一般不良信用信息和严重不良信用信息构成。

本办法所称**基础信息**，是指城市更新工作参与单位基本情况、获得资质认定等相关信息。

本办法所称**良好信用信息**，是指在城市更新工作中城市更新工作参与单位遵纪守法、诚信经营、自觉维护市场秩序，受到各级政府、城市更新行政主管部门或相关部门奖励、表彰以及对社会做出贡献等形成的信用信息。

本办法所称**一般不良信用信息**，是指在城市更新工作中城市更新工作参与单位存在与有关法律、法规、规章等规定存在冲突，或与相关标准和规范要求不符，或违反市场公平竞争、诚实信用原则，或妨碍甚至干扰监督管理等行为，受到各级政府、各相关部门查实或处理形成的未造成不良后果的信用信息。

本办法所称**严重不良信用信息**，是指在城市更新工作中城市更新工作参与单位存在违反有关法律、法规、规章等规定，或违反强制性标准及规范要求，或造成重大质量、安全生产等事故，或严重侵犯权利人合法权益造成恶劣社会影响，或被追究刑事责任以及法律、法规、规章规定等行为，受到各级政府、各相关部门查实或处理形成的信用信息。

第八条 城市更新工作参与单位信用信息来源如下：

- (一) 城市更新工作参与单位自行申报；
- (二) 区城市更新行政主管部门自行填报；
- (三) 区城市更新行政主管部门征集填报；
- (四) 其他政府部门、企业单位、社会组织或社会公众提供。

第九条 城市更新工作参与单位应当按照本条款规定自行

申报相应信用信息。

城市更新工作参与单位按照《珠海市城市更新工作参与单位信用信息采集及评分标准》，及时通过信息管理平台录入基础信用信息，并对录入信息的真实性和准确性负责。区城市更新行政主管部门对以上填报信息的真实性和准确性进一步核查、确认。

申报主体基础信息应当在提交申报主体资格认定材料前完成填报；实施主体基础信息应当在提交实施主体资格确认材料前完成填报；中介机构基础信息应当在相关服务协议或合同生效之日起 5 日内完成填报。

第十条 区城市更新行政主管部门应当按照本条款规定自行填报相应信用信息。

区城市更新行政主管部门按照《珠海市城市更新工作参与单位信用信息采集及评分标准》，每月 5 日前通过信息管理平台录入前月城市更新项目申报、审批、实施等监督管理过程中采集的有关信息，并对录入信息的真实性和准确性负责。

申报主体相关信用信息采集自基础信息填报之日起至实施主体资格确认止；实施主体相关信用信息采集自基础信息填报之日起至项目建成运营之日止；中介机构相关信用信息采集自基础信息填报之日起至服务协议或合同履行完毕之日止。

第十一条 区城市更新行政主管部门应当按照本条款规定征集填报相应信用信息。

区城市更新行政主管部门按照《珠海市城市更新工作参与单位信用信息采集及评分标准》，分别于当年 7 月 15 日前、次年 1

月 15 日通过信息管理平台录入其向镇人民政府（街道办事处）、区发展和改革委员会、财政部门、国土部门、规划部门、征地和城市房屋征收管理部门、工商、税务、公安、人防、不动产登记中心、人民银行、金融机构等相关单位和城市更新工作参与单位征集获得的前 6 月信用信息。相关信息来源单位对所提供的信用信息真实性和准确性负责。

区城市更新行政主管部门应在当年 6 月底、12 月底分别向相关单位发函征集信用信息，相关单位应分别在同年 7 月 10 日前、次年 1 月 10 日前书面反馈有关意见。

第十二条 其他政府部门、企业单位、社会组织或社会公众可按照本条款规定提供相应信用信息。

其他政府部门、企业单位、社会组织和社会公众可通过各种渠道，以书面形式将城市更新工作参与单位良好行为和不良行为告知区城市更新行政主管部门。区城市更新行政主管部门按照《珠海市城市更新工作参与单位信用信息采集及评分标准》，对相关信息登记、汇总整理、核查后，于每月 5 日前通过信息管理平台录入前月信用信息，并对录入信息的真实性和准确性负责。

第十三条 信用信息的核定，应当以各有关部门、管理机构的通知、通报、通告、公告、判决书、裁决书、决定书或确定事实等为依据。

第十四条 信用信息按城市更新项目属地原则进行采集、核定及管理，并在本市行政区域范围内披露及使用。采集、核定、披露、使用及管理过程中应当保证信用信息真实可靠，不得编造、

篡改信用信息，不得公开未经依法或依规确认的信用信息。非经规定程序，不得改动信用记录。

第三章 信用等级核定

第十五条 城市更新工作参与单位信用等级依据城市更新工作参与单位信用分值及不良信用行为情况评定。

城市更新工作参与单位信用分值采用以基础分值为基数，按照良好行为加分、不良行为减分的方法产生。即：信用分值 = 基础分值 + 良好行为分值 - 不良行为分值。

城市更新工作参与单位属首次信用评价，基础信息填写完整且真实有效的，基础分值为 100 分；非首次信用评价的，以上一年度的信用分值作为基础分值。

城市更新工作参与单位的良好行为分值及不良行为分值，应对照《珠海市城市更新工作参与单位信用信息采集及评分标准》，综合各区城市更新行政主管部门录入信息进行确定。

第十六条 城市更新工作参与单位信用信息评分标准按照《珠海市城市更新工作参与单位信用信息采集及评分标准》执行。

第十七条 城市更新工作参与单位信用等级分为 A 级（信用优秀）、B 级（信用良好）、C 级（信用一般）、D 级（信用较差）四个等级。

第十八条 各区城市更新行政主管部门依照信用分值对城市更新工作参与单位进行年度评级，其中：

(一) A 级: 信用优秀, 年度信用评估值 120 分(含)以上, 无一般不良信用信息和严重不良信用信息。

(二) B 级: 信用良好, 年度信用评估值 100 分(含)至 120 分之间, 无一般不良信用信息和严重不良信用信息; 或者年度信用评估值 120 分(含)以上, 有一般不良信用信息, 无严重不良信用信息。

(三) C 级: 信用一般, 年度信用评估值 80 分(含)至 100 分之间, 无一般不良信用信息和严重不良信用信息; 或者年度信用评估值 100 分(含)至 120 分, 有一般不良信用信息, 无严重不良信用信息; 或者年度信用评估值 120 分(含)以上, 有 1 条严重不良信用信息。

(四) D 级: 信用较差, 年度信用评估值低于 80 分; 或者年度信用评估值 80 分(含)至 100 分之间, 有一般不良信用信息, 无严重不良信用信息; 或者年度信用评估值 80 分(含)至 120 分之间, 有严重不良信用信息; 或者年度信用评估值 120 分(含)以上, 有 2 条(含)以上严重不良信用信息。

第十九条 城市更新工作参与单位产生一般不良信用信息或严重不良信用信息的, 由区城市更新行政主管部门纳入或者函告相关部门纳入其总公司及股东信用信息记录。城市更新工作参与单位母公司、总公司或者股东存在严重不良信用信息记录的, 由区城市更新行政主管部门纳入该城市更新工作参与单位信用信息记录。

第二十条 市城市更新行政主管部门可结合我市城市更新

工作的实际情况，适时修订《珠海市城市更新工作参与单位信用信息采集及评分标准》。

第四章 信用信息披露

第二十一条 城市更新工作参与单位的信用信息以及信用等级等信息，由各区城市更新行政主管部门通过信息管理平台、政府部门网站及区政府信用网站向社会披露（涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私或者法律规定的其他应当保密的信息除外）。

城市更新工作参与单位年度评定为 D 级的，应同时披露其母公司、总公司及股东名称等信息。

各区城市更新行政主管部门应当就每年拟披露的信息在次年 1 月 15 日之前书面通知各城市更新工作参与单位，并在 1 月底前予以正式披露。

第二十二条 城市更新工作参与单位基础信用信息披露期限原则上为 1 年，良好信用信息、一般不良信用信息、严重不良信用信息、信用等级及关联信息披露期限原则上为 3 年，自披露之日起计算，披露期限届满后转为档案保存。

良好信用信息，可由城市更新工作参与单位提出申请，经区城市更新行政主管部门审查同意后，可延长披露期限，但最大延长期限不得超过 3 年。

一般不良信用信息、严重不良信用信息产生的影响属于可修复的，由城市更新工作参与单位采取实质性整改措施进行修复，并经原信用信息责任单位审查同意后，可以缩短披露期限，但披

露期最短不得少于1年。

法律、法规、规章对信用信息披露期限另有规定的，从其规定。

第五章 信用信息使用

第二十三条 区城市更新行政主管部门每年1月底前将上一年度城市更新工作参与单位信用信息、信用等级和关联信息情况告知发展和改革、财政、国土、规划、征地和城市房屋征收、税务、工商、法院以及人民银行等部门，作为各部门日常监管、银行等金融机构开展金融服务的参考依据。

第二十四条 区城市更新行政主管部门依据城市更新工作参与单位年度信用评级结果，按如下规定执行相关监管工作：

（一）A级单位，优先受理其参与的城市更新项目；优先承接政府组织实施的城市更新项目、城市更新研究课题；列入向银行等金融机构及社会公众优先推荐单位；优先推荐参加各项评优活动。

（二）B级单位，按规定正常受理其参与的城市更新项目，列入向银行等金融机构及社会公众推荐单位；推荐参加各项评优活动。

（三）C级单位，法人代表或主要负责人须到项目属地区城市更新行政主管部门说明情况，并限期提交整改方案，在规定时间内完成整改。在整改期间，市、区相关职能部门暂停受理其参与的城市更新项目。在整改期间及整改完成之日起1年内，不受

理其新参与的城市更新项目申报，不得承接政府组织实施的城市更新项目、城市更新研究课题。不对银行等金融机构及社会公众进行推荐。

(四) D级单位，纳入各有关管理部门重点监控。法人代表或主要负责人须到项目所在区城市更新行政主管部门或市城市更新行政主管部门接受约谈，并限期提交整改方案，在规定时间内完成整改。在整改期间，市、区相关职能部门暂停受理其参与的城市更新项目。在整改期间及整改完成之日起3年内，不受理其新参与的城市更新项目申报，不得承接政府组织实施的城市更新项目、城市更新研究课题。

一般不良信用信息的整改时限原则上不超过1个月，严重不良信用信息的整改时限原则上不超过2个月。

第二十五条 城市更新工作参与单位或其母公司、总公司或股东，产生严重不良信用信息拒不整改的，或多次产生同一类一般不良信用信息或严重不良信用信息的，应当依法从严查处，由区城市更新行政主管部门取消其城市更新工作参与单位资格，并将有关信息通报改革、财政、国土、规划、征地和城市房屋征收、税务、工商、法院以及人民银行等相关部门，限制其参加各类评估、土地购置、金融信贷、奖项评选等活动。

第二十六条 城市更新工作参与单位的信用信息、信用等级纳入城市更新工作参与单位归档信息范围，由区城市更新行政主管部门归入城市更新工作参与单位档案长期储存。

第六章 异议信息处理

第二十七条 政府部门、企业单位、社会组织或有关实名人士对城市更新工作参与单位信用信息记录或信用等级存在异议的，可以在信息披露之日起5个工作日内向相应项目属地区城市更新行政主管部门提交书面材料进行反映或申诉。

第二十八条 区城市更新行政主管部门可以根据实际情况直接受理并书面答复申报人；或者转其他信用信息责任单位进行核查并反馈意见后，由区城市更新行政主管部门根据其反馈意见书面答复申报人。

区城市更新行政主管部门直接受理的反映或申诉，应当在收到书面材料之日起5个工作日内核查并答复申报人。

转其他信用信息责任单位处理的，承办单位应在收到书面转办材料之日起5个工作日内向区城市更新行政主管部门反馈关于异议信息是否需作更正的明确意见。区城市更新行政主管部门在收到反馈意见之日起2个工作日内答复申报人。

第二十九条 异议信息按照如下方式处理：

（一）书面申报材料经核实真实有效的，应当及时对平台中相应信息予以更正，并在原披露范围内予以公告；

（二）书面申报材料经核实与实际不符或无法核实的，不予采纳。

在异议受理期间，区城市更新行政主管部门应当对相应信用信息予以标注。

第三十条 符合以下情形的，申报人可以申请珠海市社会信用体系建设统筹协调小组办公室直接审查处理，珠海市社会信用体系建设统筹协调小组办公室应当在收到书面申请之日起 10 个工作日内作出处理决定：

- （一）信用信息责任单位逾期 10 个工作日仍未予以答复；
- （二）申诉人对区城市更新行政主管部门的书面答复存有异议，且双方无法就异议信息处理达成一致意见。

第七章 法律责任

第三十一条 各相关部门和单位应当根据城市更新工作参与单位的信用等级情况，加强监督管理，及时纠正城市更新工作参与单位的不良行为，规范城市更新工作秩序。

第三十二条 有关部门及工作人员应当认真履行职责。对徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权以及其他违反本办法规定的行为，要依纪依法追究 responsibility；涉嫌犯罪的，移交司法机关处理。

第八章 附 则

第三十三条 本办法所称中介机构，是指根据我市城市更新管理相关规定，在城市更新工作中提供技术咨询、评估、评价、检查、检测、鉴证或证明等服务的具有相应专业资质的机构，或提供城中旧村更新项目前期工作服务的企业。

第三十四条 本办法所称社会组织，是指经本市各级社会组织登记管理机关登记注册的社会团体、基金会、民办非企业单位。

第三十五条 本办法由市城市更新行政主管部门负责解释。

第三十六条 本办法自 2017 年 11 月 9 日起施行，有效期 2 年。

附件

珠海市城市更新工作参与单位信用信息 采集及评分标准

第一部分 基础信用信息采集标准

表 1 城市更新工作参与单位基础信用信息采集标准表

单位名称				
单位地址				
邮政编码				
商事登记注册号				
开户银行		银行帐户		
单位类型				
母公司（总公司） 名称		单位股东 名称		
单位资质		资质等级		
资质证书编号		有效期		
发证机关				
法定代表人	姓名		职务	
	办公电话		手机号码	
项目负责人	姓名		职务	
	办公电话		手机号码	
业务联系人	姓名		职务	
	办公电话		手机号码	
单位近三年获 奖情况				
填报日期				

注：

- 1.单位类型包括：（1）国有企业；（2）国有控股企业；（3）外资企业；（4）合资企业；（5）私营企业(民营企业)；（6）事业单位。
- 2.单位资质：仅需填写城市更新项目服务、申报或实施所需资质。
- 3.获奖情况：对照表 2-1、2-2、2-3 相应内容填写并提供相应证明文件。

第二部分 良好信用信息采集及评分标准

表 2-1 中介机构良好信用信息采集及评分标准表

序号	良好行为	分值	信息来源及依据	信息条数	小计分值	备注
1	合同或协议签订时具有委托服务事项所属行业一级（或甲级）资质	10				
2	合同或协议签订时具有委托服务事项所属行业二级（或乙级）资质	8				
3	合同或协议签订时具有委托服务事项所属行业三级（或丙级）资质	6				
4	信息采集当年获得所属协会组织报告评审 90 分（含）以上	10				
5	信息采集当年获得所属协会组织报告评审 80 分（含）至 90 分之间	8				
6	信息采集当年获得所属协会组织报告评审 80 分以下	6				
7	信息采集当年起算近三年内获得国家级（或以上）行业行政主管部门奖励	10				
8	信息采集当年起算近三年内获得省级行业行政主管部门奖励	8				
9	信息采集当年起算近三年内获得市级行业行政主管部门奖励	6				
10	信息采集当年起算近三年内所参与的城市更新项目获得国家级（或以上）有关奖项、表彰	10				
11	信息采集当年起算近三年内所参与的城市更新项目获得省级有关奖项、表彰	8				
12	信息采集当年起算近三年内所	6				

	参与的城市更新项目获得市级有关奖项、表彰					
13	信息采集当年所参与的城市更新项目无信访投诉事件	6				
14	信息采集当年的上年度依据本办法获评信用等级为“A级”	8				
15	信息采集当年的上年度依据本办法获评信用等级为“B级”	6				
16	信息采集当年获评为广东省守合同重信用企业	6				
17	信息采集当年已通过 ISO9000 系列认证	6				
总分		128				

注：

- 1.以下填报项仅可选择其中一项填报：第 1 至 3 项、第 4 至 6 项、第 14 至 15 项。
- 2.以下填报项可填写多条信用信息记录，每条记录均按标准计分，填报项小计分值为标准分值×信用信息记录条数，但同一项目同时获得多项奖励的仅按最高奖项记录一次：第 7 至 12 项。
- 3.以下填报项仅可填写一条信用信息记录：第 1 至 6 项，第 13 至 17 项。

表 2-2 申报主体良好信用信息采集及评分标准表

序号	良好行为	分值	信息来源及依据	信息条数	小计分值	备注
1	信息采集当年具有所属行业一级（或甲级）资质	10				
2	信息采集当年具有所属行业二级（或乙级）资质	8				
3	信息采集当年具有所属行业三级（或丙级）资质	6				
4	信息采集当年具有金融机构 AAA 级信用等级或同等信用等级	10				
5	信息采集当年具有金融机构 AA 级信用等级或同等信用等级	8				
6	信息采集当年具有获得金融机构 A 级信用等级或同等信用等级	6				
7	信息采集当年起算近三年内获得国家级（或以上）行业行政主管部门奖励	10				
8	信息采集当年起算近三年内获得省级行业行政主管部门奖励	8				
9	信息采集当年起算近三年内获得市级行业行政主管部门奖励	6				
10	信息采集当年起算近三年内所参与的城市更新项目获得国家级（或以上）有关奖项、表彰	10				
11	信息采集当年起算近三年内所参与的城市更新项目获得省级有关奖项、表彰	8				
12	信息采集当年起算近三年内所参与的城市更新项目获得市级有关奖项、表彰	6				

13	信息采集当年所参与的城市更新项目无信访投诉事件	6				
14	信息采集当年的上年度依据本办法获评信用等级为“A级”	8				
15	信息采集当年的上年度依据本办法获评信用等级为“B级”	6				
16	信息采集当年获评为广东省守合同重信用企业	6				
17	信息采集当年已通过 ISO9000 系列认证	6				
总分		128				

注：

- 1.以下填报项仅可选择其中一项填报：第 1 至 3 项、第 4 至 6 项、第 14 至 15 项。
- 2.以下填报项可填写多条信用信息记录，每条记录均按标准计分，填报项小计分值为标准分值×信用信息记录条数，但同一项目同时获得多项奖励的仅按最高奖项记录一次：第 7 至 12 项。
- 3.以下填报项仅可填写一条信用信息记录：第 1 至 6 项，第 13 至 17 项。

表 2-3 实施主体良好信用信息采集及评分标准表

序号	良好行为	分值	信息来源及依据	信息条数	小计分值	备注
1	信息采集当年具有所属行业一级（或甲级）资质	10				
2	信息采集当年具有所属行业二级（或乙级）资质	8				
3	信息采集当年具有所属行业三级（或丙级）资质	6				
4	信息采集当年具有金融机构 AAA 级信用等级或同等信用等级	10				
5	信息采集当年具有金融机构 AA 级信用等级或同等信用等级	8				
6	信息采集当年具有获得金融机构 A 级信用等级或同等信用等级	6				
7	信息采集当年起算近三年内获得国家级（或以上）行业行政主管部门奖励	10				
8	信息采集当年起算近三年内获得省级行业行政主管部门奖励	8				
9	信息采集当年起算近三年内获得市级行业行政主管部门奖励	6				
10	信息采集当年起算近三年内所参与的城市更新项目获得国家级（或以上）有关奖项、表彰	10				
11	信息采集当年起算近三年内所参与的城市更新项目获得省级有关奖项、表彰	8				
12	信息采集当年起算近三年内所参与的城市更新项目获得市级	6				

	有关奖项、表彰					
13	信息采集当年所参与的城市更新项目无信访投诉事件	6				
14	信息采集当年的上年度依据本办法获评信用等级为“A级”	8				
15	信息采集当年的上年度依据本办法获评信用等级为“B级”	6				
16	信息采集当年获评为广东省守合同重信用企业	6				
17	信息采集当年已通过 ISO9000 系列认证	6				
18	信息采集当年遵守与政府部门签订的城市更新项目监管协议或土地出让协议或合同等约定，经协议或合同签订部门认定无违约行为	6				
总分		134				

注：

- 1.以下填报项仅可选择其中一项填报：第 1 至 3 项、第 4 至 6 项、第 14 至 15 项。
- 2.以下填报项可填写多条信用信息记录，每条记录均按标准计分，填报项小计分值为标准分值×信用信息记录条数，但同一项目同时获得多项奖励的仅按最高奖项记录一次：第 7 至 12 项。
- 3.以下填报项仅可填写一条信用信息记录：第 1 至 6 项，第 13 至 18 项。

第三部分 一般不良信用信息采集及评分标准

表 3-1 中介机构一般不良信用信息采集及评分标准表

序号	一般不良行为	分值	信息来源及依据	信息条数	小计分值	备注
1	信息采集当年因违反相关规定，受到行业行政主管部门通报批评或者约谈	-10				
2	信息采集当年所填报、提供的信用信息或相关证明材料经区城市更新行政主管部门认定存在虚假或者瞒报情形	-10				
3	信息采集当年经区城市更新行政主管部门认定未按本办法规定时限填报、提供信用信息及相关证明材料	-5				
4	信息采集当年经行业行政主管部门或金融机构等有关单位评定为信用最低级别单位	-5				
5	信息采集当年因合同或协议约定城市更新服务所需的资质证书经行业行政主管部门认定存在有效期满前未重新申请核发资质情形	-10				
6	信息采集当年采用明显低于市场价格、行贿或者胁迫等不正当竞争手段承揽城市更新业务	-10				
7	信息采集当年因自身原因违反合同或者协议约定逾期完成委托事项，但取得委托方谅解	-5				
8	信息采集当年所提供的合同或协议约定服务成果存在编造虚假案例情形，或是经专家评审	-10				

	或行业组织论证认为相关数据存在明显高估或者低估情形					
9	信息采集当年所提供的合同或协议约定服务成果不符合相关技术规程要求	-10				
10	信息采集当年所提供的合同或协议约定服务成果未按规定时限或部分内容未按照行业行政主管部门、相关职能部门意见、专家评审意见、行业协会意见修改完善	-5				
总分		-80				

注：

- 1.本表填报项均可填写多条信用信息记录，每条记录均按标准计分，填报项小计分值为标准分值×信用信息记录条数。
- 2.第8至10项填报项，对同一次提供的服务成果多项内容存在填报项所述情形的，仅需在对应填报项纪录一次。

表 3-2 申报主体一般不良信用信息采集及评分标准表

序号	一般不良行为	分值	信息来源及依据	信息条数	小计分值	备注
1	信息采集当年因违反相关规定，受到行业行政主管部门通报批评或者约谈	-10				
2	信息采集当年所填报、提供的信用信息或相关证明材料经区城市更新行政主管部门认定存在虚假或者瞒报情形	-10				
3	信息采集当年经区城市更新行政主管部门认定未按本办法规定时限填报、提供信用信息及相关证明材料	-5				
4	信息采集当年经行业行政主管部门或金融机构等有关单位评定为信用最低级别单位	-5				
5	信息采集当年因申报城市更新项目所需的资质证书经行业行政主管部门认定存在有效期满前未重新申请核发资质情形	-10				
6	信息采集当年采用欺瞒或者胁迫等不正当竞争手段取得权益人同意更新意愿	-10				
7	信息采集当年申报材料存在编造虚假案例情形，或是经专家评审或行业组织论证认为相关数据存在明显高估或者低估情形	-10				
8	信息采集当年申报材料不符合相关技术规程要求	-10				
9	信息采集当年申报材料未按规定时限或部分内容未按照行业行政主管部门、相关职能部门	-5				

	意见、专家评审意见、行业协会意见修改完善					
10	信息采集当年经区城市更新行政主管部门认定，主要因申报主体自身原因引发所参与的城市更新项目相关权益人信访投诉，且已协调解决的。	-5				
总分		-80				

注：

- 1.本表填报项均可填写多条信用信息记录，每条记录均按标准计分，填报项小计分值为标准分值×信用信息记录条数。
- 2.第7至9项填报项，对同一次提供的申报材料多项内容存在填报项所述情形或同一信访投诉的，仅需在对应填报项纪录一次。

表 3-3 实施主体一般不良信用信息采集及评分标准表

序号	一般不良行为	分值	信息来源及依据	信息条数	小计分值	备注
1	信息采集当年因违反相关规定，受到行业行政主管部门通报批评或者约谈	-10				
2	信息采集当年所填报、提供的信用信息或相关证明材料经区城市更新行政主管部门认定存在虚假或者瞒报情形	-10				
3	信息采集当年经区城市更新行政主管部门认定，未按本办法规定时限填报、提供信用信息及相关证明材料	-5				
4	信息采集当年经行业行政主管部门或金融机构等有关单位评定为信用最低级别单位	-5				
5	信息采集当年经区城市更新行政主管部门认定，未按规定时限及内容要求上报城市更新各类统计报表	-5				
6	信息采集当年因办理城市更新项目实施主体资格认定及各项建设手续所需的资质证书经行业行政主管部门认定存在有效期满前未重新申请核发资质情形	-10				
7	信息采集当年未按规定时限办理城市更新项目实施主体资格认定及各项建设手续	-5				
8	信息采集当年申报材料不符合相关技术规程要求	-10				
9	信息采集当年申报材料未按规定时限或部分内容未按照行业	-5				

	行政主管部门、相关职能部门意见、专家评审意见、行业协会意见修改完善					
10	信息采集当年未按土地出让协议约定缴交相应城市更新项目土地出让金	-10				
11	信息采集当年主要因自身原因未按土地出让合同或协议约定开工、竣工，且按照时限及要求完成整改	-5				
12	信息采集当年经相关行政主管部门认定存在擅自修改工程勘察、设计文件行为	-10				
13	信息采集当年违反招标投标相关法律法规，将实施城市更新项目相关工程发包或者分包给不具有相应资质者承担	-10				
14	信息采集当年实施城市更新项目相关工程发生工程质量、安全事故	-10				
15	信息采集当年采用欺瞒或者胁迫等不正当竞争手段与权益人签订拆迁安置补偿协议	-10				
16	信息采集当年经区城市更新行政主管部门认定，主要因实施主体自身原因未按现行法律、法规、政策等要求签订拆迁补偿安置协议或者未履行拆迁补偿安置协议相关约定	-10				
17	信息采集当年经区城市更新行政主管部门认定，主要因实施主体自身原因引发所参与的城市更新项目相关权益人信访投诉，且已协调解决的。	-5				

18	信息采集当年对需参与处理的信访投诉逾期处理、置之不理或不予回应	-10				
总分		-145				

注：

1.本表填报项均可填写多条信用信息记录，每条记录均按标准计分，填报项小计分值为标准分值×信用信息记录条数。

2.第 5、8、9、12、13、15 至 18 项填报项，对同一次提供的报表或申报材料多项内容存在填报项所述情形、同一工程多次分包或转包、同一拆迁安置补偿协议或同一信访投诉的，仅需在对应填报项纪录一次。

第四部分 严重不良信用信息采集及评分标准

表 4-1 中介机构严重不良信用信息采集及评分标准表

序号	严重不良行为	分值	信息来源及依据	信息条数	小计分值	备注
1	信息采集当年与前一年存在同一严重不良信用信息	-20				
2	信息采集当年与前一年存在同一一般不良信用信息	-15				
3	信息采集当年未依法取得资质证书或者未行业行政主管部门同意超越资质等级许可范围承揽城市更新服务	-20				
4	骗取、涂改、伪造、编造、转让、出租、出借资质证书或相关许可证明、批准文件	-20				
5	信息采集当年因违反相关法律、法规、规章规定，受到行政处罚或者逾期履行行政处罚决定	-20				
6	信息采集当年拒不执行行业行政主管部门作出的已经生效的处罚或限期整改决定	-15				
7	信息采集当年存在威胁、恐吓、殴打行政执法人员或者采取其他方式阻碍行政执法人员依法履行职责行为	-20				
8	信息采集当年存在造成相关权益人重大损失的商业贿赂行为或者欺诈行为	-20				
9	信息采集当年经行业行政主管部门或行业协会认定，存在采取不正当手段进行恶性竞争，严重损害行业或同行声誉、利	-15				

	益行为					
10	信息采集当年所提供的合同或协议约定服务成果拒不按照行业行政主管部门、相关职能部门意见、专家评审意见、行业协会意见修改完善	-15				
总分		-180				

注：

- 1.本表填报项均可填写多条信用信息记录，每条记录均按标准计分，填报项小计分值为标准分值×信用信息记录条数。
- 2.第 4、7、10 项填报项，对同一份书证文件、同一次阻挠执法、同一次提供的成果多项内容存在填报项所述情形的，仅需在对应填报项纪录一次。

表 4-2 申报主体严重不良信用信息采集及评分标准表

序号	不良行为	分值	信息来源及依据	信息条数	小计分值	备注
1	信息采集当年与前一年存在同一严重不良信用信息	-20				
2	信息采集当年与前一年存在同一一般不良信用信息	-15				
3	信息采集当年未依法取得资质证书或者未行业行政主管部门同意超越资质等级许可范围承揽城市更新服务	-20				
4	骗取、涂改、伪造、编造、转让、出租、出借资质证书或相关许可证明、批准文件	-20				
5	信息采集当年因违反相关法律、法规、规章规定，受到行政处罚或者逾期履行行政处罚决定	-20				
6	信息采集当年拒不执行行业行政主管部门作出的已经生效的处罚或限期整改决定	-15				
7	信息采集当年存在威胁、恐吓、殴打行政执法人员或者采取其他方式阻碍行政执法人员依法履行职责行为	-20				
8	信息采集当年存在造成相关权益人重大损失的商业贿赂行为或者欺诈行为	-20				
9	信息采集当年经行业行政主管部门或行业协会认定，存在采取不正当手段进行恶性竞争，严重损害行业或同行声誉、利益行为	-15				

10	信息采集当年未获得区城市更新行政主管部门核准以实施主体名义开展有关工作，工作中存在违法行为	-20				
11	信息采集当年经区城市更新行政主管部门核实存在因伪造申报材料受到相关权益人关系人投诉侵犯其合法权益行为	-20				
12	信息采集当年申报材料拒不按照行业行政主管部门、相关职能部门意见、专家评审意见、行业协会意见修改完善	-15				
13	信息采集当年经区城市更新行政主管部门核实存在未对相关权益人集体投诉事件及时妥善处理引发群体事件行为	-20				
14	信息采集当年经区城市更新行政主管部门核实存在指示相关权益人通过集体信访投诉谋取项目利益行为	-20				
合计		-260				

注：

- 1.本表填报项均可填写多条信用信息记录，每条记录均按标准计分，填报项小计分值为标准分值×信用信息记录条数。
- 2.第 4、7、12 项填报项，对同一份书证文件、同一次阻挠执法、同一次提供的成果多项内容存在填报项所述情形的，仅需在对应填报项纪录一次。

表 4-3 实施主体严重不良信用信息采集及评分标准表

序号	不良行为	分值	信息来源及依据	信息条数	小计分值	备注
1	信息采集当年与前一年存在同一严重不良信用信息	-20				
2	信息采集当年与前一年存在同一一般不良信用信息	-15				
3	信息采集当年未依法取得资质证书或者未行业行政主管部门同意超越资质等级许可范围承揽城市更新服务	-20				
4	骗取、涂改、伪造、编造、转让、出租、出借资质证书或相关许可证明、批准文件	-20				
5	信息采集当年因违反相关法律、法规、规章规定，受到行政处罚或者逾期履行行政处罚决定	-20				
6	信息采集当年拒不执行行业行政主管部门作出的已经生效的处罚或限期整改决定	-15				
7	信息采集当年存在威胁、恐吓、殴打行政执法人员或者采取其他方式阻碍行政执法人员依法履行职责行为	-20				
8	信息采集当年存在造成相关权益人重大损失的商业贿赂行为或者欺诈行为	-20				
9	信息采集当年经行业行政主管部门或行业协会认定，存在采取不正当手段进行恶性竞争，严重损害行业或同行声誉、利益行为	-15				

10	信息采集当年经区城市更新行政主管部门核实存在因伪造申报材料受到相关权益人关系人投诉侵犯其合法权益行为	-20				
11	信息采集当年申报材料拒不按照行业行政主管部门、相关职能部门意见、专家评审意见、评审机构、行业协会意见修改完善	-15				
12	信息采集当年经国土部门认定因企业原因未按土地出让合同或协议约定开工、竣工，且拒不整改或无法整改	-20				
13	信息采集当年经相关行政主管部门认定存在未办理或未完善施工建设手续且未经批准进行施工建设行为	-20				
14	信息采集当年经相关行政主管部门认定存在擅自改变规划条件、规划许可内容进行建设行为	-20				
15	信息采集当年经相关行政主管部门认定建设项目存在重大质量、安全事故	-20				
16	信息采集当年经相关行政主管部门认定未经竣工验收交付或强制交付使用物业	-20				
17	信息采集当年经区城市更新行政主管部门核实存在擅自处置非自有回迁物业行为	-15				
18	信息采集当年经区城市更新行政主管部门核实存在未按规定要求或合同、协议等约定预留“补公”用地或者提供“补公”建	-20				

	筑行为					
19	信息采集当年经区城市更新行政主管部门核实存在未按规定要求或合同、协议等约定进行基础设施、公服设施或产业用房等配建	-20				
20	信息采集当年经区城市更新行政主管部门核实存在未对相关权益人集体投诉事件及时妥善处理引发群体事件行为	-20				
21	信息采集当年经区城市更新行政主管部门核实存在指示相关权益人通过集体信访投诉谋取项目利益行为	-20				
总分		-395				

注：

- 1.本表填报项均可填写多条信用信息记录，每条记录均按标准计分，填报项小计分值为标准分值×信用信息记录条数。
- 2.第 4、7、11 项填报项，对同一份书证文件、同一次阻挠执法、同一次提供的成果多项内容存在填报项所述情形的，仅需在对应填报项纪录一次。

公开方式：主动公开